

# Projet de plan partenarial de gestion de la demande (PPGD)

Conseil municipal de la commune de Ploemeur  
25/03/2024

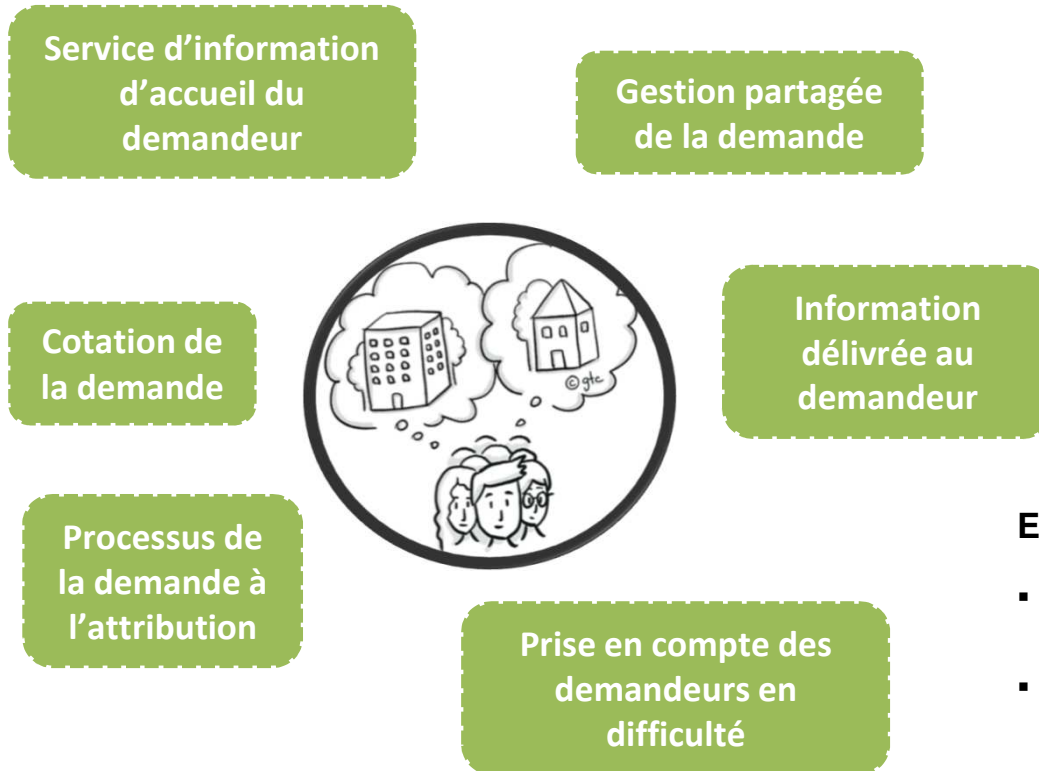
Objet : avis sur le PPGD



# Le Plan partenarial de gestion de la demande



*Ce plan  
est adopté  
pour 6 ans*



## Les objectifs :

- Améliorer l'information dispensée aux demandeurs en constituant un socle d'information qualitatif et homogène
- Rendre le demandeur de logement social acteur de sa demande
- Développer une culture commune en lien avec le Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs

## Elaboration :

- Par l'EPCI avec ses partenaires (communes et CCAS, bailleurs, service de l'Etat et association...)
- Démarche actée lors de la Conférence Intercommunale du Logement du 13 octobre 2022
- Travail sur l'année 2023 :
  - Réalisation d'un état des lieux sur les fonctionnements
  - 2 ateliers en septembre avec l'ensemble de des partenaires
  - Méthodologie spécifique pour la cotation

# Le Service d'Accueil et d'Information du Demandeur

Réseau regroupant les partenaires qui interviennent dans l'accueil, l'information, l'enregistrement et l'accompagnement des demandeurs

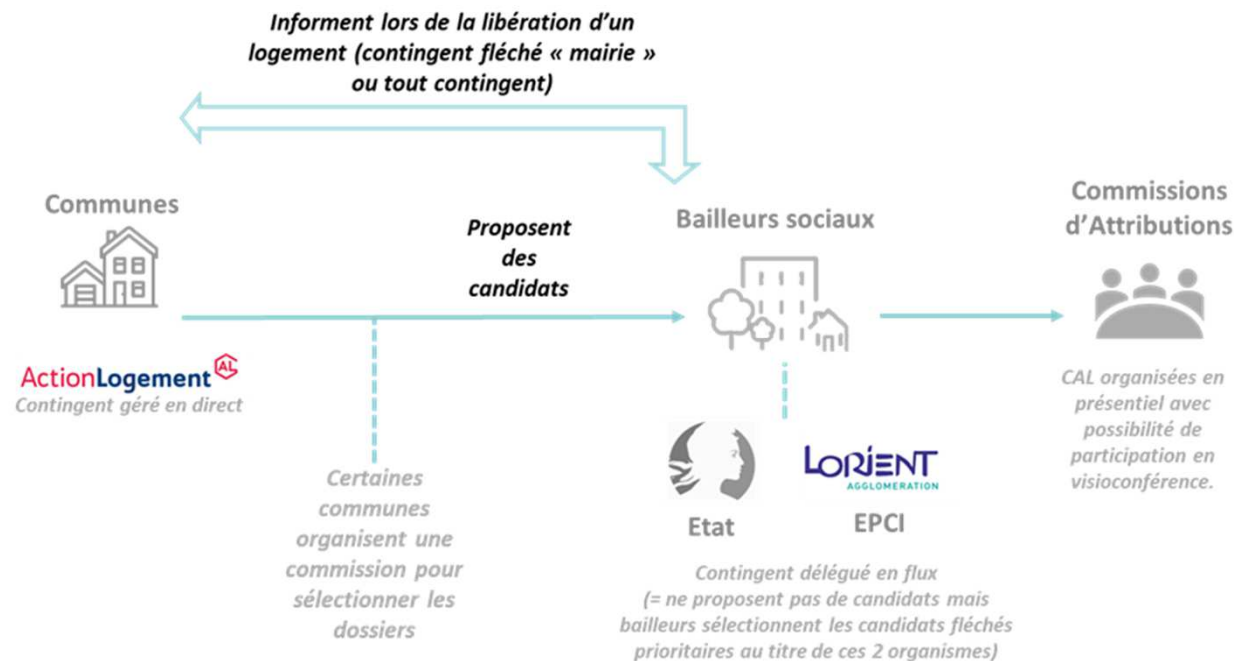
Types de lieux d'accueil	Organismes	Missions
Lieux d'accueil de type 1	<i>Communes sans accès à Imhoweb ou ne disposant pas de moyens humains dédiés, SIAO 56, ADIL 56</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffuser les infos règlementaires et/ou renvoyer vers les vecteurs d'infos dédiés</li> <li>- Orienter vers l'enregistrement en ligne ou vers un guichet enregistreur</li> <li>- Repérer et orienter les ménages en difficulté</li> </ul>
Lieux d'accueil de type 2	<i>Communes ayant accès à Imhoweb et des moyens humains dédiés</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Idem lieux d'accueil de type 1 +</li> <li>- Accompagner dans la complétude d'une demande en ligne/via le cerfa</li> <li>- Donner des infos sur l'état de la demande</li> <li>- Recevoir les demandeurs sur RDV</li> </ul>
Lieux d'accueil de type 3	<i>Les bailleurs sociaux et Action Logement Services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Idem lieux d'accueil de type 1 et 2 +</li> <li>- Enregistrer et valider les demandes</li> <li>- Mettre à jour les infos individuelles</li> <li>- Conseiller sur les demandeurs en fonction de leur projet résidentiel</li> </ul>
Lieux d'accueil de type 4	<i>Centre médico-sociaux, Maisons France Services, ADIL 56</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Idem lieux d'accueil de type 1 +</li> <li>- Accompagner dans la complétude d'une demande en ligne/via le cerfa</li> <li>- Aiguiller les demandeurs présentant une situation spécifique vers un hébergement/logement temporaire</li> <li>- Mettre en œuvre un accompagnement social</li> </ul>

## PROPOSITION D'ACTIONS

- **ACTION 1 : élaborer une convention portant sur l'organisation du SIAD**
- **ACTION 2 : réaliser une grille d'entretien pour les membres du SIAD**
- **ACTION 3 : organiser de sessions de formations sur la thématique du logement social à destination des communes et des acteurs de l'accompagnement social**
- **ACTION 4 : proposer une réunion annuelle sur les échanges de pratiques en lien avec les thématiques de l'accueil, de l'information et de l'enregistrement de la demande**
- **ACTION 5 : mettre à jour et diffuser le guide partenarial à l'attention des partenaires du logement social**
- **ACTION 6 : développer la page du site internet de l'agglomération relative au logement social**

# Le processus de la demande à l'attribution

- Clarification des différentes étapes de la demande à l'attribution
- Identification des moyens permettant de favoriser les mutations
- Mise en lumière du rôle des acteurs dans l'attribution des logements



## PROPOSITION D' ACTIONS

- **ACTION 7** : organiser un temps d'information auprès des élus et des techniciens des communes sur la notion de contingent de réservation
- **ACTION 8** : engager un travail visant une meilleure qualification des logements
- **ACTION 9** : réaliser un état des lieux de l'occupation du parc de logement social sur LA pour identifier les leviers favorisant la mobilité

# L'organisation de la gestion partagée

- Imhoweb : centralisation des demandes de logement au sein d'un seul et même fichier informatique départemental
- Lorient Agglomération adhère à ce fichier depuis 2006 et remplit donc l'obligation en matière de gestion partagée
- Cette adhésion permet l'accès consultatif à Imhoweb gratuitement pour les 25 communes
- A ce jour 20/25 communes ont un accès au fichier

## PROPOSITION D' ACTIONS

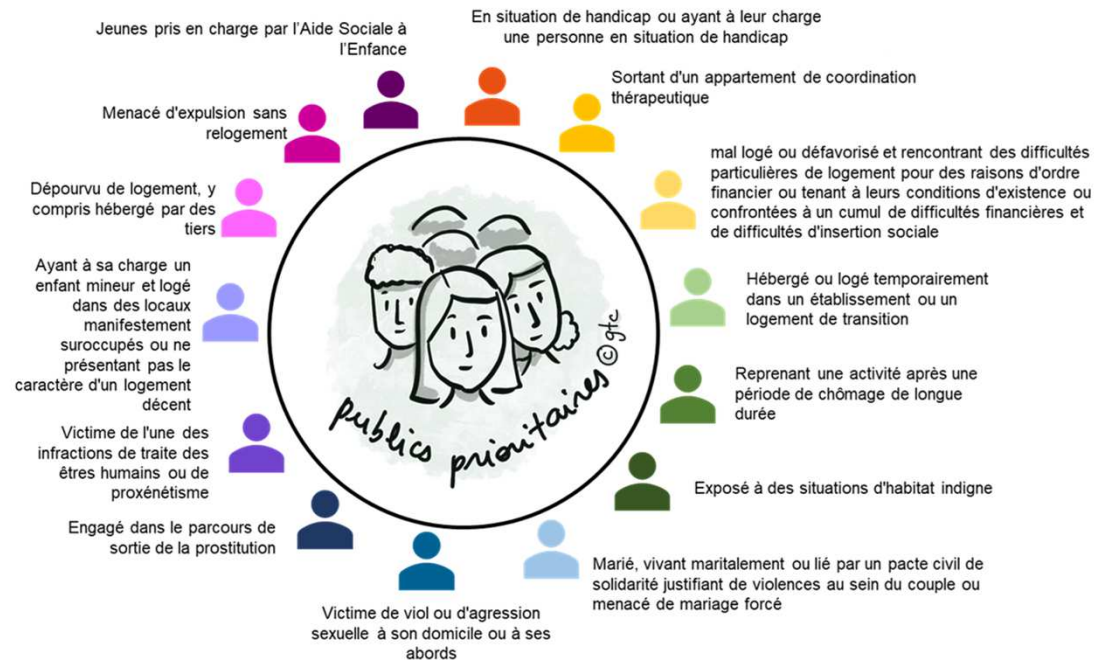
- **ACTION 10 : proposer et organiser des formations sur la prise en main d'Imhoweb pour les communes**
- **Action 11 : proposer des pistes d'amélioration/d'évolution d'Imhoweb**
- **Action 12 : établir un glossaire des informations pouvant renseigner l'état de la demande**

# L'organisation de la prise en compte des demandeurs en difficulté

## DALO + PRIORITAIRES L 441-1 CCH

### PROPOSITION D' ACTIONS

- **ACTION 15 : suivre le relogement des publics prioritaires en lien avec l'Etat**



- Identification des dispositifs permettant l'accès au logement (Commission de médiation du DALO, Contingent préfectoral, commission logement de Lorient Agglomération)
- Recensement des mesures d'accompagnement social mobilisables

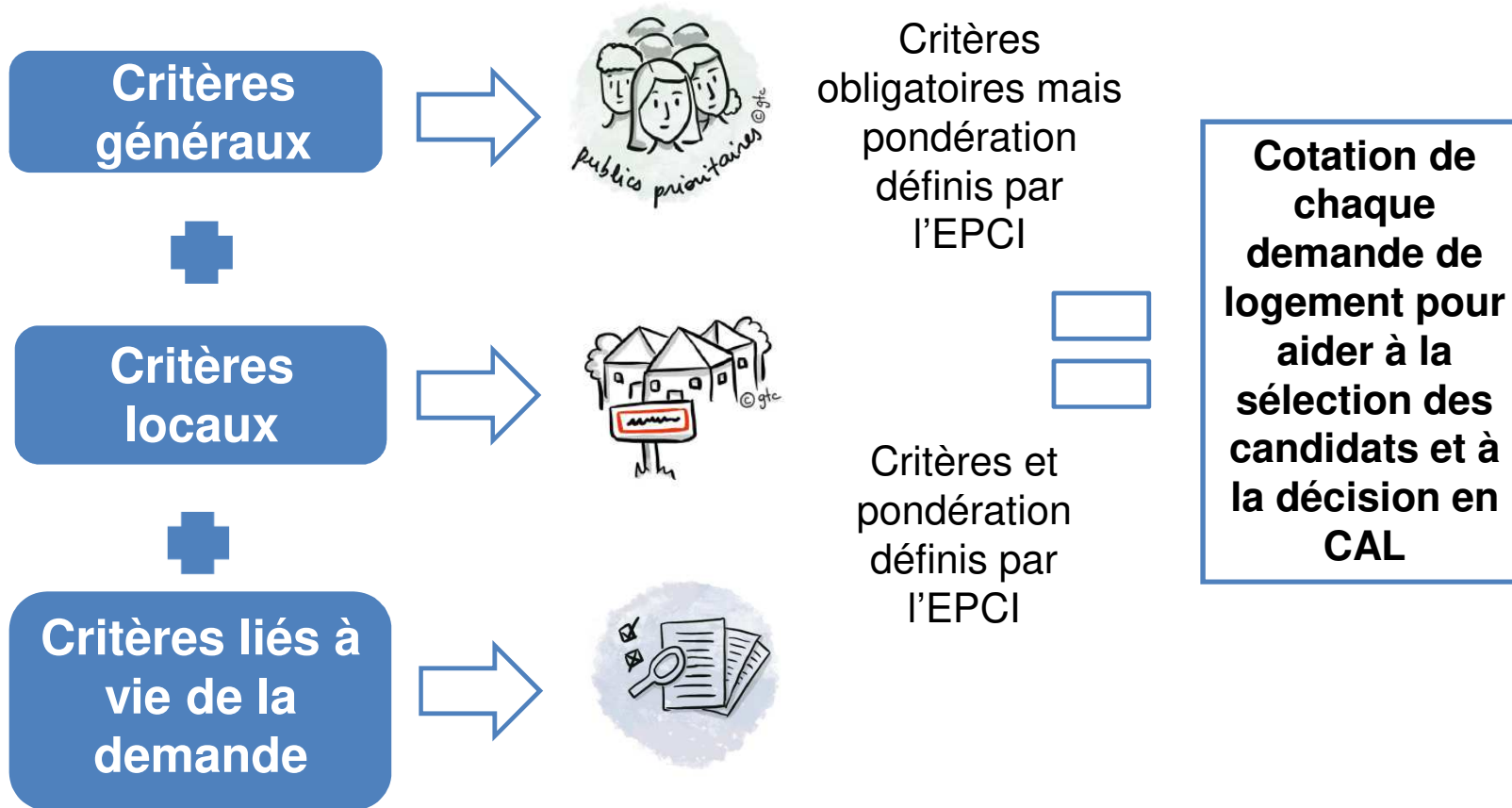
# La cotation de la demande locative sociale

- Obligation introduite par la loi ELAN
- La mise en œuvre de la cotation relève de la responsabilité des EPCI et est entrée en vigueur **au 1<sup>er</sup> janvier 2024**. Lorient Agglomération doit donc s’y conformer.
- **Objectifs : améliorer l’information au demandeur, renforcer la transparence dans le processus d’attribution et favoriser la mixité sociale**
- **La cotation s’intègre dans le plan partenarial de gestion de la demande et d’information du demandeur (PPGDID)**



**La cotation ne remet pas en cause  
l’analyse humaine ni dans la recherche de  
candidats ni lors de l’examen en  
commission d’attribution de logement**

# La cotation de la demande locative sociale





# La démarche d'élaboration du système de cotation

13 oct 2022

Lancement de la démarche d'élaboration du PPGD (plan partenarial de gestion de la demande) lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Oct 22 -  
jan 23

Expérimentation régionale avec 4 autres territoires bretons pour travailler sur une harmonisation du système de cotation (grille de 100 points, communication)

Nov 22 - mars 23

Travail local à plusieurs niveaux :

- 6 comités techniques (8 CCAS, bailleurs, Etat et LA)
- 2 comités de suivi (élus + cotech)
- 3 conférences des maires

Avril - août 23

Phase de test avec

- les CCAS de Ploemeur, Hennebont, Caudan et Lanester
- Morbihan Habitat et Espacil

Sept - oct 23

- Propositions d'ajustement de la grille suite à la phase de test par le comité de suivi
- Validation des principes en conférence des maires

# La grille de cotation

Types de priorité	Critères	Points
<b>Générales</b>  <b>50 points pour le DALO ou maxi 40 points pour les critères du Code de la Construction et de l'habitat</b>  <b>Les critères ne s'additionnent, on retient uniquement celui qui déclenche le + de points</b>	Ménages reconnus par le DALO	50
	Pers. en situation de handicap	40
	Pers. sortant d'un appt. de coordination thérapeutique, hébergées ou logées dans un établissement de transition	40
	Pers. vivant en logement indigne	40
	Pers. subissant des violences au sein du couple ou menacées de mariage forcé	40
	Pers. victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ou engagées dans la sortie de la prostitution	40
	Pers. ayant un mineur à charge et logées dans des locaux suroccupés ou non décents	30
	Pers. dépourvues de logement ou hébergées par des tiers	40
	Mineurs émancipés ou majeurs de – de 21 ans pris en charge par l'ASE	40
	Relogements NPNRU	40
	BPI sortant d'hébergement	40
	Ménages du 1 <sup>er</sup> quartile	20
	Pers. menacées d'expulsion sans relogement	35
	Pers. reprenant une act. après une longue période de chômage	35
Fonctionnaires de l'Etat et hospitaliers	10	
Pers. mal logées défavorisées, rencontrant des difficultés financières, sociales...	10	
<b>Locales</b>  <b>Les critères s'additionnent théoriquement mais certaines priorités ne se cumulent pas</b>	Rapprochement domicile/travail	4
	Pers. sans abri ou résidant dans un habitat précaire ou mobile domiciliées sur LA	4
	Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	6
	Logement repris par son propriétaire/fin de bail	6
	Jeunes actifs de – de 30 ans en situation d'emploi ou dans un parcours d'insertion	4
	Pers. vivant dans un logement trop petit ou trop grand dans le parc social sur LA	3
	Divorce ou séparation avec enfant(s)	4
	Divorce ou séparation sans enfant (non cumulable avec div/séparation avec enfants)	3
	Logement trop cher	2
	Travailleurs « essentiels »	6
	Personnes hébergées chez leurs parents/enfants	5
Personnes habitant LA	2	
<b>Ancienneté et vie de la demande</b>  <b>Les critères d'additionnent sur ou se soustraient sur un maxi de + ou – 20 points</b>	Ancienneté	
	De 1 à 2 ans	3
	De 2 à 3 ans	7
	+ de 3 ans	10
	Mutation	5
	3 <sup>ème</sup> passage CAL sans attribution (rang 2 et 3)	5
	Refus de proposition (pénalité de 12 mois)	
De 2 à 5 propositions refusées	-10	
Plus de 5 propositions refusées	-20	

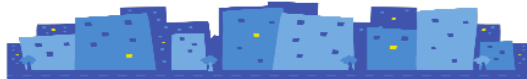
# Le système de cotation dans le PPGD

## Demande de logement locatif social

### Etapes, modalités et critères d'attribution

Comprendre la cotation de la demande

### Le guide à destination des élus, accompagnants & administrateurs de la CAL



#### >>> Des dispositions nationales

À qui sont destinés les logements sociaux ?

"Loger la France telle qu'elle est"



Les attributions de logements locatifs sociaux doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, favoriser l'égalité des chances dans l'accès au logement et veiller à la mixité sociale des villes et des quartiers.

Pour répondre aux besoins des différents publics pouvant accéder à un logement social, il existe 3 catégories de logements locatifs sociaux avec des niveaux de loyers différenciés selon le public visé. Ces niveaux de loyers sont inférieurs aux loyers du marché :

1 Le logement « très social » s'adresse aux ménages les plus modestes et permet des loyers très modérés. Il bénéficie du Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

2 Le logement « social classique » est le plus répandu et s'adresse aux ménages modestes et permet des loyers modérés. Il bénéficie du Prêt locatif à usage social (PLUS).

3 Le logement « social intermédiaire » s'adresse aux ménages plus « aisés » et permet des loyers intermédiaires, restant inférieurs aux loyers de marché. Il bénéficie du Prêt locatif social (PLS).



Deux conditions sont requises pour accéder à un logement social :

- 1 Un montant de ressources inférieur aux plafonds définis par la réglementation
- 2 Être de nationalité française ou étranger en situation régulière sur le territoire français

Le code de la construction et de l'habitation définit une liste de priorités pour l'accès au logement social.

#### Difficulté sociale ou de santé

(ménages rencontrant des difficultés de logement en raison de leur situation financière, en reprise d'activité après une période de chômage...)

#### Situation personnelle et de logement

(personnes mal logées, hébergées temporairement, sans logement, menacées d'expulsion ou vivant dans un logement indigne, personnes victimes de violences conjugales...)

#### Situation de handicap

(personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap)

## PROPOSITION D' ACTIONS

- **ACTION 13 : développer des outils de communication pédagogiques, spécifiques à la cotation**
- **ACTION 14 : organiser des formations sur la cotation pour l'ensemble des acteurs intervenant sur la demande locative sociale**

# Les travailleurs essentiels

- La loi 3DS prévoit que le système de cotation soit pourvu d'un critère « travailleurs essentiels »
- Pour définir une liste des travailleurs essentiels sur Lorient Agglomération, une étude a été réalisée en 2023 par AUDELOR



[https://www.audelor.com/fileadmin/user\\_upload/AUDELOR/PDF/Publication/Communication/audelor-communication-225-travailleurs-essentiels.pdf](https://www.audelor.com/fileadmin/user_upload/AUDELOR/PDF/Publication/Communication/audelor-communication-225-travailleurs-essentiels.pdf)

*Les travailleurs essentiels du quotidien ont été mis en lumière lors de la crise sanitaire par la poursuite de leur activité en présentiel pour satisfaire les besoins primaires de la population.*

# La méthodologie de l'étude

Plusieurs dimensions ont été croisées :

## ○ Les « travailleurs essentiels » du quotidien

- 42% des emplois sont des emplois essentiels sur LA
- 33 500 emplois de travailleurs essentiels du quotidien

## ○ Les niveaux de salaire

Deux tranches identifiées en lien avec les plafonds du logement social :

- 1300-1800 €/mois/1pers correspondant aux plafonds PLUS
- 1800€-2300€/mois/1pers correspondant aux plafonds PLS

## ○ Les métiers en tension de recrutement

- Historiquement : industrie, services à la personne, numérique, restauration...
- Nouveaux secteurs post crise sanitaire : santé, transport, propreté, sécurité...

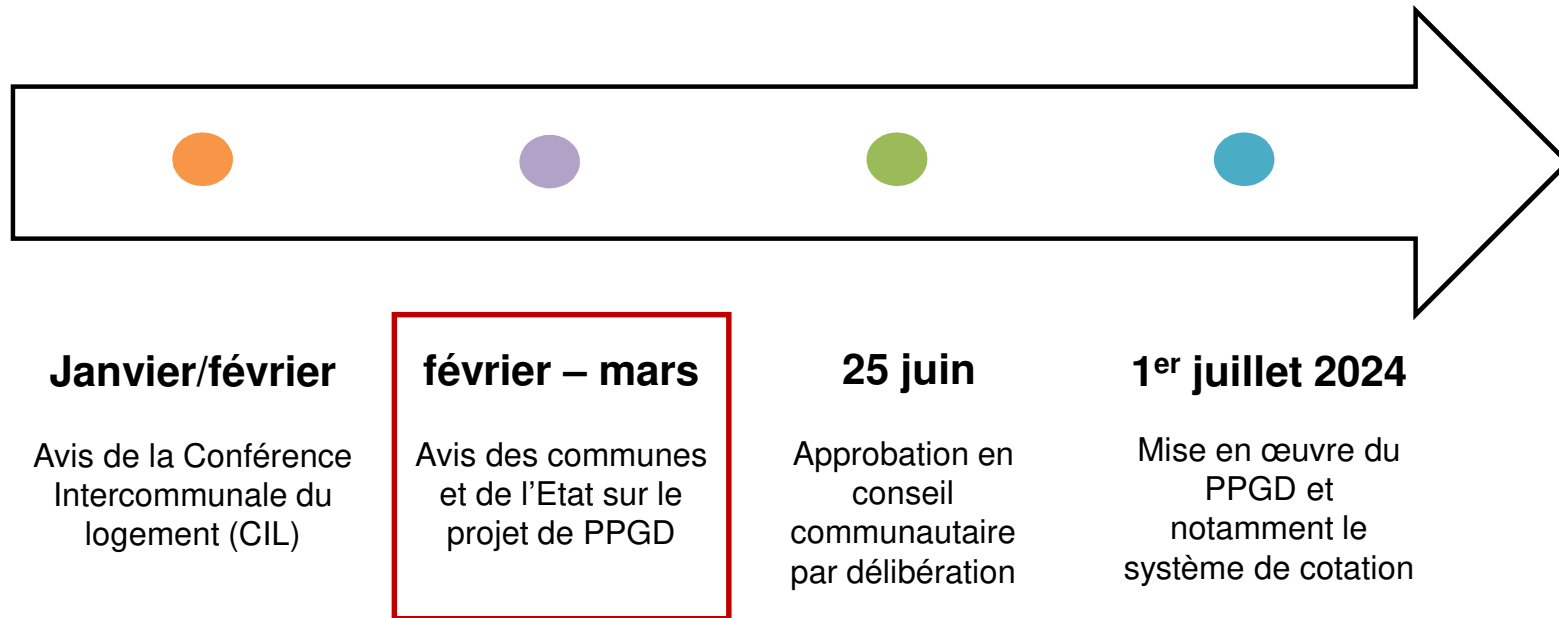
## ○ Les métiers de la fonction publique notamment territoriale

# Proposition d'une liste de « travailleurs essentiels » à intégrer dans le système de cotation

Cette liste sera révisée tous les 2 ans pour s'adapter aux évolutions du contexte

Catégorie de "Travailleurs essentiels du quotidien"	Professions
Hors travailleurs essentiels du quotidien au sein de la Fonction publique	Agents techniques, administratifs, culturels, médico-sociaux de la FPT (cat C)
	Techniciens de laboratoire
Premières lignes	Agents civils de sécurité, surveillance
	Aides à domicile, aides ménagères
	Ouvriers transformation des viandes
	Ouvriers non qualifiés agro-alimentaire
	Nettoyeurs
	Assistants dentaires, médicaux, vétérinaires
	Aides-soignants
	Conducteurs routiers (salariés)
	Conducteurs transport en communs salariés
	Infirmiers en soins généraux, salariés
	Agents de services hospitaliers
	Agents des polices municipales
Sapeurs pompiers volontaires	
Relais des 1ères lignes	Employés de restauration cuisine/production
	Techniciens spécialisés appareil médical
Services publics du quotidien	Agents de service établissements primaires
	Agents de service autres étab. Enseignement
	Aides médico-psychologiques
	Assistants maternelles, gardes d'enfants
	Auxiliaires de puériculture

# Le calendrier prévisionnel 2024



## **Article L.441-2-8 II du CCH**

-Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI (par délibération). Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois suivant la saisine, ils sont réputés favorables.

-Le projet de plan est transmis au préfet, qui peut demander dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan.